

RADA MIEJSKA w NOWYM STAWIE

<u>UWARUNKOWANIA STANOWIĄCE PODSTAWĘ ROZWOJU GMINY</u>	<u>5</u>
<u>UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ROZWÓJ MIASTA I GMINY NOWY STAW ..</u>	<u>10</u>
<u>ROZDZIAŁ II</u>	<u>14</u>
<u>CELE ROZWOJU MIASTA I GMINY NOWY STAW</u>	<u>14</u>
<u>.....</u>	<u>16</u>
<u>ROZDZIAŁ III</u>	<u>17</u>
<u>.....</u>	<u>27</u>
<u>ROZDZIAŁ IV</u>	<u>28</u>

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY NOWY STAW**

2009 r.

Dokument zmieniony w następującym zakresie:

- 1) Dostosowany do art. 9 ust.1 i art. 27 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.(z późniejszymi zmianami) oraz § 8.2. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia w sprawie zakresu studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- 2) Wprowadzono zmiany wynikające z Uchwały Nr 84/2007 Rady Miejskiej Nowy Staw z dnia 03 września 2007 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowy Staw.

ROZDZIAŁ I

SYNTEZA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM PROBLEMÓW ZWIĄZANYCH Z ZAGOSPODAROWANIEM PRZESTRZENNYM W MIEŚCIE I GMINIE NOWY STAW

Zidentyfikowanie głównych uwarunkowań i problemów obszaru gminy i ich uporządkowanie według roli w procesie rozwoju i zagospodarowania przestrzennego – stanowi podstawowy materiał do formułowania celów, kierunków zagospodarowania i zasad polityki przestrzennej gminy.

W porządkowaniu problemów i uwarunkowań zastosowano metodę planowania strategicznego SWOT, wyodrębniając procesy i zjawiska służące rozwojowi obszaru oraz takie, które ten rozwój hamują. Za rozwój uznano sumę procesów zwiększających potencjał gospodarczo – ekonomiczny gminy oraz umożliwiających osiągnięcie coraz korzystniejszych warunków życia przy jednoczesnym zachowaniu wymogów ochrony zasobów i walorów przyrodniczych i kulturowych, zarówno o znaczeniu ponadlokalnym, jak i lokalnym.

Zidentyfikowane wybrane główne uwarunkowania zostały podzielone na:

- czynniki stanowiące podstawę rozwoju gminy;
- czynniki ograniczające rozwój gminy.

W obu grupach wyodrębniono:

- czynniki zewnętrzne – wynikające z położenia geograficznego obszaru i jego szerszych powiązań w ramach systemów ponadlokalnych;
- czynniki wewnętrzne – wynikające ze stanu zasobów, lokalnych wartości przestrzennych oraz zjawisk i procesów zachodzących na obszarze gminy.

Czynniki wewnętrzne uporządkowano według grup problemów, które stanowią przedmiot formułowania kierunków zagospodarowania przestrzennego.

§1

Uwarunkowania stanowiące podstawę rozwoju gminy

I. Czynniki zewnętrzne

1. Komunikacja, transport

- 1) Dogodne położenie gminy przy ukształtowanych trasach komunikacyjnych:
 - a) przy drodze krajowej nr 55 z Torunia i Grudziądza przez Malbork do Nowego Dworu Gd., która łączy rejon Nowego Stawu z drogą nr 7 Gdańsk – Elbląg – Warszawa oraz drogą krajową nr 22 Kaliningrad – Elbląg – Tczew – Gorzów Wielkopolski – Berlin;
 - b) trasie żeglownej śródlądowej wiodącej Nogatem, łączącej szlak Odry i Noteci oraz środkowej i dolnej Wisły z Zalewem Wiślanym i Bałtykiem;
- 2) bliskie sąsiedztwo multimedialnego węzła transportowego w Malborku, na który składa się węzeł tras kolejowych (w zaniku), drogowych, drogi wodnej i lotniska wojskowego o potencjalnej możliwości wykorzystania go dla potrzeb cywilnych;
- 3) atrakcyjne położenie przy korytarzu ekologicznym Nogatu – stanowiącym element ochrony przyrody i krajobrazu o znaczeniu europejskim (ECONET Polska), a jednocześnie stwarzającym potencjalne możliwości rozwoju turystyki i sportów wodnych oraz wypoczynku nadwodnego;
- 4) położenie w centrum Żuław – blisko atrakcyjnych ośrodków turystyki krajoznawczej (Malbork, Elbląg, Gdańsk, Kwidzyn) oraz bogatych krajobrazowo i kulturowo obszarów (Żuławy, Wysoczyzna Elbląska, Mierzeja Wiślana, dolina Wisły) sprawiające, że Nowy Staw zawsze będzie na szlakach turystycznych, motorowych, rowerowych, pieszych i wodnych.

2. Uzbrojenie terenu

- 1) Korzystne rozwiązania zewnętrzne infrastruktury technicznej:
 - a) przez teren gminy przebiegają dwie nitki magistralne „Wodociągu Żuławskiego” zasilającego środkową i północną część Żuław w wodę z ujęć wody w Letnikach;
 - b) istniejący rurociąg tłoczny kanalizacji sanitarnej z przepompowni głównej w Nowym Stawie do oczyszczalni ścieków w Czerwonych Stogach, o znacznej rezerwie przepustowości;
 - c) dwustronne zasilanie terenu gminy w energię elektryczną liniami SN – 15 kV z kierunku GPZ – Malbork i GPZ – Nowy Dwór;
 - d) przez teren gminy przebiega rurociąg gazu ziemnego wysokiego ciśnienia, ze stacją redukcyjną 1-go – stopnia na granicy miasta.

II. Czynniki wewnętrzne

1. Czynniki społeczno – ekonomiczne:

- 1) relatywnie wysoka przedsiębiorczość społeczności lokalnej, wyrażająca się wskaźnikiem około 40 zarejestrowanych w systemie REGON podmiotów gospodarczych osób fizycznych przypadających na 1.000 mieszkańców;
- 2) wysoka wartość i relatywnie duża łatwość pozyskania terenów z zasobów Agencji Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa dla funkcji handlowo – produkcyjnych w rejonie Nowego Stawu oraz Dębiny – Chlebówka;
- 3) dobre wyposażenie centrum usługowego w Nowym Stawie w obiekty szkolne (w zakresie szkoły podstawowej i gimnazjum), ośrodek zdrowia i ośrodek kultury, a także miejski ośrodek pomocy społecznej, zapewniające prawidłową obsługą zachodniej i centralnej części gminy;
- 4) działanie w Nowym Stawie Zespołu Szkół Ponad gimnazjalnych dla ponad 400 uczniów, na który składają się:
 - technikum rolnicze;
 - liceum ekonomiczne - kierunki kształcenia:
 - technik drogownictwa;
 - technik agrobiznesu;
 - technik architektury krajobrazu.
 - technikum żywienia i gospodarstwa domowego
 - szkoła zawodowa - kierunki kształcenia:
 - kucharz małej gastronomii;
 - montaż sieci komunalnych;
 - montaż urządzeń sanitarnych.
 - szkoła policealna - kierunki kształcenia:
 - technik pożarnictwa;
 - technik agrobiznesu;
 - technik rolny.

2. Czynniki przyrodnicze:

Dobry stan środowiska w tym bardzo wysoki potencjał agroturystyczny, na który składają się:

- a) najwyższy na Żuławach prawobrzeżnych wskaźnik bonitacji gleby pod kątem rolnictwa;

- b) bardzo wysoki potencjał agroekologiczny, charakteryzujący się jednym z najwyższych w kraju wskaźnikiem jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej (98,2 punktów w 100 - punktowej skali IUNG);
- c) relatywnie wysokie walory przyrodniczo – krajobrazowe południowo - wschodniej części obszaru gminy położonej w strefie Nogatu;
- d) silne zewnętrzne powiązania przyrodnicze poprzez układ systemu hydrograficznego;
- e) występujące udokumentowane zasoby surowców ilastych;
- f) relatywnie wysoka bioróżnorodność południowo – wschodniej części gminy;
- g) znaczny udział powierzchni chronionego krajobrazu, co stanowi istotny argument w promocji gminy;
- h) bardzo dogodne warunki do rozwijania myślistwa;
- i) dogodne warunki do rozwijania turystyki rowerowej;
- j) brak dużych źródeł emisji zanieczyszczeń na terenie gminy;
- k) wyraźnie wykształcona osnowa ekologiczna miasta;
- l) dobre warunki do organizacji turystycznego szlaku wodnego na rzece Świętej;
- m) bardzo dobre warunki do organizacji sportów wodnych na Nogacie;
- n) występowanie podsystemów przyrodniczych o cechach potencjalnych użytków ekologicznych;
- o) występowanie pomników okazów dendroflory; (flora roślin drzewiastych: drzew i krzewów);
- p) wysoka wartość przyrodnicza i krajobrazowa zespołu stawów i systemu starorzeczy wzdłuż Nogatu;
- q) pozytywne znaczenie korytarza ekologicznego miasta dla tonizowania warunków mikroklimatycznych, funkcjonowania powiązań przyrodniczych i dla fizjonomii krajobrazu.

3. Czynniki kulturowe:

1) Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków dóbr kultury współczesnej, na terenie miasta:

- a) zachowany jako jedyny w centrum Żuław układ zabytkowy miasta średniowiecznego, na który składają się:
 - prostokątny plac rynkowy – tak zwany rynek przedni – obecnie Rynek Tadeusza Kościuszki;
 - prostokątny plac rynku tylnego – obecnie Rynek Kazimierza Pułaskiego;
 - siatka ulic z charakterystycznymi dla miasta rolniczego ulicami gospodarczymi – najbardziej wyrazista jest dawna ulica Tylna – obecna ulica Kopernika;

- czytelny w układzie miasta zarys jego granic na linii dawnych umocnień, które wyznacza rzeka Święta i ulica Kopernika z jej spadkiem w kierunku ulicy Gdańskiej;
 - ślad fosi miejskiej, jaki stanowi wgłębienie na odcinku za wschodnią pierzeją ulicy Gdańskiej (na odcinku między ulicą Jana Pawła II a równoległą do niej drogą);
- b) główne dominanty krajobrazu kulturowego centralnej części gminy identyfikujące miasto Nowy Staw, do których należą:
- gotycki kościół katolicki z drugiej połowy XIV wieku, stanowiący istotną dominantę w sylwetce miasta – kościół pod wezwaniem Świętego Mateusza spalony częściowo w 1368 roku, sklepienie nad prezbiterium z lat 1373 – 1374, wykonane przez mistrza murarskiego Barthela Pipera z Gdańska. W 1704 roku wzniesiono górne partie wieży północnej. Prace remontowe w latach 1862 – 1864 oraz 1914 – 1915 w wieży północnej i południowej (wymiana pokrycia). Kościół orientowany typu bazylikowego, z korpusem na rzucie prostokąta, z prezbiterium zamkniętym trójbocznie i wieżą od zachodu;
 - neogotycki kościół ewangelicki zbudowany w latach 1804 – 1805 na środku placu rynkowego, w miejscu dawnego ratusza, przebudowany w latach 1898 – 1899 – kościół jednonawowy, na rzucie prostokąta z pięcioboczną zakrystią od północy i ośmioboczną wieżą od południa;
 - zabudowa miasta w obrębie zabytkowego centrum pochodząca z XIX wieku i z początków XX wieku.

2) Elementy dziedzictwa kulturowego i zabytków dóbr kultury współczesnej, na terenie gminy:

- a) atrakcyjne dla turystyki krajoznawczej zachowane elementy krajobrazu kulturowego Żuław, na który składa się system wodno – melioracyjny obszaru Żuław oraz układ rozłogów polnych i sieci drożnej;
- b) stosunkowo duża ilość zachowanych elementów środowiska kulturowego powstałych w procesie historycznego rozwoju, na które składają się:
- układy ruralistyczne wsi historycznych;
 - obiekty kubaturowe, w tym okresie sakralne;
 - cmentarze zabytkowe;

tworząc tym samym niepowtarzalny klimat i charakter obszaru będący identyfikatorem przestrzeni i miejsca;

- c) zabytkowy układ wsi ukształtowany w procesach osadniczych (Brzózki, Chlebówka, Dębiny, Lubstowo, Myszewo, Mirowo, Świerki);
 - d) struktura architektoniczna wsi, a w szczególności domy podcieniowe i drewniane domy żuławskie, dekorowane ażurowymi formami snycerskimi i ciesielskimi, niepowtarzalne w swej odmienności w innych regionach kraju;
 - e) kościoły żuławskie, występujące w dwóch zasadniczych formach architektonicznych:
 - starsze, gotyckie, murowane w cegle licowej, w większości jako jednonawowe świątynie;
 - późniejsze, głównie z XVIII i XIX wieku, wznoszone w konstrukcji szkieletowej;
 - f) stare, zabytkowe cmentarze katolickie i mennonickie, stanowiące miejsce różnorodnych badań historycznych;
 - g) założenia folwarczne i dworsko – parkowe, powstające głównie u schyłku XIX wieku jako wyraz przemian społecznych, strukturalnych i gospodarczych wsi żuławskich;
 - h) spuścizna kultury agrotechnicznej, tworzona przez menonitów na przestrzeni od XIV do XIX wieku w postaci kanałów, śluz i przepompowni.
- 3) obiekty wpisane decyzją do rejestru zabytków oraz obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków zamieszczono w wykazie załączonym do tekstu.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

4.Czynniki techniczno – infrastrukturalne:

1) Transport

- a) dość dobra obsługa terenu systemem dróg świadcząca o powiązaniach sieci osadniczej położonej na obszarze gminy z miastem Nowy Staw;
- b) udział dróg twardych w ogólnej ilości dróg wykorzystanych do obsługi terenu jest bardzo wysoki, co świadczy o przejezdności tych dróg we wszystkich porach roku – jest to szczególnie ważne dla obszaru żuławskiego;
- c) na obszarze miasta Nowy Staw czytelny układ ulic z zachowanym historycznym układem stanowi dobrą podstawę do dalszej jego rozbudowy;
- d) infrastruktura kolejowa (tory, budynek stacyjny) pozwalająca na reaktywowanie połączenia kolejowego Nowego Stawu z Tczewem;
- e) potencjalna możliwość uruchomienia turystycznych szlaków wodnych Nogatem i rzeką Świętą w kierunku Zalewu Wiślanego;

2) Infrastruktura techniczna

- a) istniejący, rozwinięty system sieci elektroenergetycznych SN 15 kV na obszarze całej gminy;
- b) sieć kanalizacji sanitarnej na terenie miasta z możliwością dalszej rozbudowy;
- c) oczyszczalnia ścieków w Lipince w trakcie modernizacji;
- d) sieć gazu ziemnego niskiego ciśnienia w mieście oraz możliwość rozbudowy sieci średniego ciśnienia;
- e) sieć ciepłownicza z dala czynna w centrum miasta wraz z kotłownią;
- f) gminne składowisko odpadów w Świerkach do rekultywacji w okresie od stycznia 2008 do października 2017 roku.

§2.

Uwarunkowania ograniczające rozwój miasta i gminy Nowy Staw

1. Czynniki zewnętrzne

- 1) sytuacja ekonomiczna ludności osiedli popegeerowskich wynikająca z problemów przebiegu transformacji w uspołecznionym sektorze rolnictwa w Polsce;
- 2) trudności mentalne w adaptacji do nowej sytuacji wynikającej z zasad wolnego rynku – charakterystyczne dla wielu byłych pracowników państwowych gospodarstw rolnych;
- 3) trudności w przyciągnięciu do gminy kapitału inwestycyjnego z zewnątrz;
- 4) ogólne warunki rozwoju rolnictwa w Polsce nie sprzyjające optymalnemu racjonalnemu wykorzystaniu walorów agroekologicznych Żuław;
- 5) słabo rozwinięty system telekomunikacji przewodowej.

2. Czynniki wewnętrzne

- 1) czynniki społeczno – ekonomiczne:
 - a) likwidacja Cukrowni „Nowy Staw” SA;
 - b) niekorzystne zjawiska społeczne na obszarach wiejskich, szczególnie popegeerowskich, wynikające z bezrobocia, ubożenia mieszkańców i niedostosowania do zmienionej sytuacji ekonomicznej:
 - ujemna migracja ludności w wieku młodym;
 - słaba dynamika rozwoju lokalnej przedsiębiorczości;
 - przewaga postaw biernych i roszczeniowych u ludności miejskiej;
 - zjawiska patologii społecznej;
 - ubóstwo społeczeństwa;
 - niski poziom wykształcenia ludności;

- wysokie bezrobocie strukturalne;
- duży udział wśród bezrobotnych osób bardzo młodych (około 23%) i osób długotrwale bezrobotnych (miasto – 25%, wieś – 34%);
- c) niewielki ruch budowlany, szczególnie na terenach wiejskich;
- d) słaby rozwój drobnego przetwórstwa rolno – spożywczego, które mogłoby bazować na dobrym położeniu komunikacyjnym i sąsiedztwie dużych i średnich miast;
- e) niekorzystna dla racjonalnej gospodarki na Żuławach tendencja zmiany trwałych użytków zielonych na gruntach ornych oraz rozwoju hodowli trzody chlewnej w miejsce hodowli krów;
- f) peryferyjność rejonu Myszewo – Lubstowo – Półmieście – trudne warunki zamieszkania i obsługi, szczególnie w zakresie usług medycznych.
- 2) czynniki przyrodnicze:
- b) ograniczenia rozwoju przestrzennego wynikające z wysokich klas bonitacyjnych gruntów;
- c) wysokie i lokalnie bardzo wysokie zanieczyszczenie wód powierzchniowych wpływające w efekcie na obniżenie sprawności systemu melioracyjnego (zarastanie części rowów);
- d) pozaklasowa jakość wód rzecznych w obrębie miasta i poniżej jego granic;
- e) brak obudowy biologicznej wód powierzchniowych, co w konsekwencji prowadzi do potencjalnego wzrostu ich zanieczyszczenia;
- f) niski i średni potencjał samoregulacyjno – odpornościowy środowiska charakterystyczny dla obszarów żuławskich;
- g) brak lasów przydatnych do rozwijania rekreacji;
- h) okresowo uciążliwe skutki emisji niskiej w obrębie wsi oraz na terenie zabudowy jednorodzinnej w mieście;
- i) lokalne zaśmiecenia terenu w obrębie terenów zabudowanych i na terenach otwartych;
- j) osłabienie powiązań przyrodniczych w obrębie korytarzy ekologicznych miasta elementami antropogenicznymi (zakłócenia w układzie przewietrzania – usuwania zanieczyszczeń, migracji materii, przemieszczania się organizmów);
- k) zdecydowanie negatywne oddziaływanie na krajobraz i warunki aerosanitarne zespołu osadników cukrowni;

- l) lokalnie występujące na północy gminy tereny depresyjne o utrudnionym odpływie powierzchniowym, cechujące się niskim potencjałem samoregulacyjnym wskutek mniejszej zdolności usuwania zanieczyszczeń i tendencjami do podtapiania;
- m) miejscami znaczny stopień zanieczyszczenia wód gruntowych zanieczyszczeniami dochodzącymi od powierzchni a także z wód powierzchniowych i powierzchni zieleni;
- n) potencjalne obniżenie wartości użytkowych poziomów wodonośnych wskutek infiltracji wód słonych;
- o) niekorzystne warunki bioklimatyczne na dużej części obszaru sprzyjające rozwijaniu się chorób reumatycznych, układu oddechowego i układu krążenia;
- p) niski udział zadrzewień śródpolnych w przestrzeni gminy, przez co brak dogodnych warunków siedliskowych dla drobnej fauny;
- q) występowanie konfliktów przestrzennych na styku funkcji rolniczej i funkcji pozarolniczych;
- r) występowanie konfliktów na styku terenów rolnych i wód powierzchniowych.

2) czynniki kulturowe:

- a) degradacja zasobów materialnych i krajobrazu kulturowego wsi popegeerowskiej – obniżająca wartość przestrzeni dla rozwoju funkcji komercyjnych i turystyczno – krajoznawczych;
- b) lokalna degradacja wiejskiego krajobrazu kulturowego przez obce w przestrzeni otwartej wielorodzinne zespoły mieszkaniowe byłych państwowych gospodarstw rolnych;
- c) zły stan techniczny historycznej zabudowy wsi indywidualnych spowodowany zniszczeniami oraz zaniedbaniami powojennymi.

3) czynniki transportowe:

- a) zły stan techniczny dróg;
- b) brak nawierzchni twardej na większości dróg gminnych, co w rezultacie świadczy o ich przejezdności w przekroju całorocznym;
- c) brak wydzielonych bezpiecznych ścieżek rowerowych, szczególnie wzdłuż dróg relacji Nowy Dwór Gdański – Nowy Staw – Malbork oraz Nowy Dwór Gdański – Nowy Staw - Lichnowy;
- d) brak miejsc obsługi podróżnych wzdłuż dróg transportowych.

4) czynniki infrastrukturalne:

- a) brak kanalizacji sanitarnej dla przeważającej części terenów wiejskich;

- b) znaczny udział rur azbestowo – cementowych w sieciach wodociągowych;
- c) znaczny udział napowietrznych linii nieizolowanych w sieciach elektroenergetycznych;
- d) niesprawny system kanalizacji deszczowej w mieście;
- e) niesprawny system melioracji szczegółowej i częściowo podstawowej na terenach wiejskich;
- f) brak infrastruktury turystycznej oraz elementów obsługi transportu;
- g) niewykorzystane możliwości żeglugowe Nogatu i rzeki Świętej;
- h) zawieszone połączenia kolejowe osobowe i towarowe z węzłem w Tczewie;
- i) na terenach zabudowy zwartej wsi brak chodników, oświetlenia dróg, szczególnie wzdłuż drogi nr 55 i 2340G;
- j) brak wydzielonych ścieżek rowerowych na drogach o dużym ruchu, dotyczy to przede wszystkim drogi krajowej K55 oraz drogi powiatowej oraz drogi nr 2340G z Nowego Dworu Gdańskiego przez gminę i miasto Nowy Staw i dalej do Tczewa.

ROZDZIAŁ II

§3.

Cele rozwoju miasta i gminy Nowy Staw

1. Cel nadrzędny

Jako główny cel rozwoju uznaje się:

Harmonijny, zrównoważony rozwój struktury przestrzennej gminy, wykorzystujący walory przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe do budowania jej tożsamości oraz zapewniający sukcesywny wzrost jakości zamieszkania, pracy, obsługi i wypoczynku.

W rozwoju tym należy zachować właściwe proporcje między strategicznymi celami szczegółowymi pogrupowanymi według sektorów polityki regionalnej i lokalnej.

2. Cele społeczno – ekonomiczne

1) aktywizacja gospodarcza gminy poprzez:

- a) rozwój ośrodka edukacyjno – doświadczalnego w Nowym Stawie w zakresie specyfiki rozwoju rolnictwa na Żuławach;
- b) promocję walorów przestrzennych gminy dla pozyskania inwestorów strategicznych, szczególnie w zakresie przetwórstwa rolno – spożywczego i obsługi turystyki;
- c) promocję walorów turystyczno – krajobrazowych gminy dla rozwoju różnych form turystyki, w tym agroturystyki i ekoturystyki;
- d) restrukturyzację gospodarki poprzez wspieranie procesów rozwojowych;
- e) zagospodarowanie terenów popegeerowskich;
- f) produkcję prądu odnawialnego (elektrownie wiatrowe).

2) likwidacja negatywnych zjawisk społecznych poprzez:

- a) wdrożenie ponadlokalnego programu przystosowania bezrobotnych mieszkańców gminy do potrzeb gospodarki rynkowej i zmieniającego się rynku pracy;
- b) tworzenie korzystnych warunków dla rozwoju wiejskiej przedsiębiorczości w zakładaniu małych firm na potrzeby obsługi wsi;
- c) przygotowanie terenów budowlanych pod budownictwo mieszkaniowe i usługowe;

- d) ułatwienia w uzyskaniu tanich kredytów na budowę mieszkań i warsztatów usługowych;
- e) poprawę obsługi medycznej mieszkańców gminy.

3. Cele strukturalno – przestrzenne

- 1) porządkowanie i estetyzacja obszaru gminy, szczególnie jednostek osadniczych o położeniu oraz warunkach kulturowych i krajobrazowych stanowiących podstawę rozwoju turystyki (miasto Nowy Staw, wieś Myszewo – Lubstowo) – z ukierunkowaniem na agroturystykę;
- 2) tworzenie usługowych centrów dla mieszkańców i turystów w Nowym Stawie i Myszewie;
- 3) dolesienie oraz wykorzystanie terenu dawnego poligonu dla łowiectwa i rekreacji;
- 4) wprowadzenie elementów poprawiających architekturę osiedli popegeerowskich;
- 5) likwidacja dzikich wysypisk śmieci i rekultywacja terenów zdegradowanych;
- 6) zintegrowane zarządzanie zasobami przestrzeni kierujące się zasadą działań ekologicznie dopuszczalnych, społecznie akceptowanych i ekonomicznie uzasadnionych.

4. Cele kulturowe

- 1) ochrona zachowanego układu miasta lokacyjnego wpisanego do rejestru zabytków – stopniowe porządkowanie terenu i likwidacja zabudowy substandartowej;
- 2) wykorzystanie walorów kulturowych zespołu staromiejskiego dla stworzenia żuławskiego centrum obsługi turystyki;
- 3) zachowanie i ochrona zasobu dziedzictwa kulturowego poprzez odbudowę zdevastowanych obiektów zabytkowych;
- 4) rewaloryzacja zachowanych układów ruralistycznych;
- 5) zaktualizowanie rejestru zabytków oraz stworzenie realnego programu ich ochrony.

5. Cele ekologiczne

- 1) ochrona wysokiego potencjału agroekologicznego gminy, stanowiącego jedną z głównych podstaw jego rozwoju;
- 2) przyjęcie i realizacja priorytetu ochrony jakości wody;
- 3) utrzymanie i przywracanie sprawnego funkcjonowania przyrody dla stworzenia podstaw trwałego i stabilnego rozwoju gminy, w tym:
 - a) udrożnienie systemu rowów melioracji podstawowej i szczegółowej,
 - b) stopniowe przywracanie bioróżnorodności w ekosystemach wodnych,

- c) wprowadzanie systemu zadrzewień i zakrzaceń;
- 4) wykorzystanie potencjalnych walorów przyrodniczych i krajobrazowych rzeki Świętej oraz Nogatu dla organizacji turystyki wodnej, żeglarstwa i rekreacji;
- 5) ekologizacja terenów wiejskich;
- 6) wzrost świadomości ekologicznej społeczeństwa, przejawiającej się rozważą i pełną odpowiedzialnością respektującą prawa przyrody w procesie zarządzania przestrzenią – na różnych poziomach tego zarządzania.

6. Cele techniczno – infrastrukturalne

- 1) utrzymanie w pełnej sprawności systemu wodno – melioracyjnego, stanowiącego podstawę bezpieczeństwa ludzi, mienia znajdującego się na tym terenie;
- 2) utrzymanie w dobrym stanie technicznym dróg kołowych;
- 3) utrzymanie linii kolejowej do Szymankowa oraz odtworzenie dla celów turystycznych głównych szlaków kolejki wąskotorowej;
- 4) realizacja bezpiecznych tras rowerowych poza pasem jezdni oraz szlaków turystycznych pieszych i wodnych;
- 5) odtworzenie żeglownych dróg wodnych Nogatu i Świętej;
- 6) usprawnienie systemu odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków;
- 7) modernizacja sieci wodociągowej z eliminacją rur azbestowo – cementowych;
- 8) usprawnienie systemu gospodarki odpadami z docelową minimalizacją ilości odpadów wprowadzanych do środowiska;
- 9) modernizacja systemu grzewczego z wykorzystaniem paliw płynnych i gazowych oraz odnawialnych nośników energii;
- 10) rozbudowa systemu telefonii wiejskiej.

ROZDZIAŁ III

§4.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego

Za główne kierunki zagospodarowania przestrzennego uznaje się:

1. W sferze przyrodniczej:

- 1) Ochrona podstawowego zasobu przyrodniczego gminy, jakim są bardzo urodzajne gleby, realizowana głównie przez:
 - a) przyjęcie zasad polityki przestrzennej dążącej do ograniczeń w przeznaczeniu terenów rolnych o najwyższej jakości (klasy I-III) na cele nierolnicze;
 - b) doprowadzenie do zgodności użytkowania terenów rolnych z ich warunkami siedliskowymi (chodzi tu głównie o przywrócenie użytków zielonych na siedliskach łąkowych);
 - c) stałe utrzymanie sprawności systemu melioracyjnego;
 - d) poprawę struktury przyrodniczej terenów rolnych poprzez dalsze zalesianie gruntów wschodniej części gminy.
- 2) Przyjęcie i realizacja priorytetu ochrony zasobów wodnych gminy głównie poprzez:
 - a) ograniczenie dopływu do wód powierzchniowych zanieczyszczeń obszarowych z terenów rolnych (nawozy, chemiczne środki ochrony roślin, gnojowica);
 - b) usprawnienie gospodarki ściekowej, czego efektem winna być likwidacja zrzutów nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych;
 - c) udrożnienie systemów rowów melioracyjnych powodujące, poza innymi korzyściami, zwiększenie zdolności do samooczyszczania się wód (wyższy potencjał samoregulacyjny);
 - d) tworzenie stref ekotonowych wzdłuż cieków (tak zwane biofiltry), zatrzymujących dopływ zanieczyszczeń do wód; wzdłuż istniejących obwałowań zachować pas wolny od zadrzewień umożliwiający dostęp do wody;
 - e) wykluczenie lokalizacji na obszarze zasobowym głównego zbiornika wód podziemnych; w przypadku obiektów istniejących należy wprowadzić wysoki reżim gospodarowania;

- f) bezwzględna ochrona zadrzewień i zakrzewień na obszarze gminy, w tym głównie zadrzewień w obrębie terenów zabudowanych i zadrzewień przydrożnych oraz przywodnych; sukcesywne wprowadzanie nowych zadrzewień uzupełniających na tych terenach;
- g) poprawa warunków aerosanitarnych m.in. przez wdrażanie przyjaznych środowisku systemów grzewczych;
- h) higienizacja i utrzymanie w czystości terenów gminy poprzez wdrażanie nowoczesnych zasad gromadzenia i unieszkodliwiania ścieków i odpadów stałych;
- i) podjęcie działań technicznych i organizacyjnych zmierzających do obniżenia poziomu hałasu komunikacyjnego na terenach zabudowanych (w tym szczególnie w obrębie zabudowy miasta);
- j) na granicach funkcji chronionych muszą być spełnione wszystkie określone przepisami normy;
- k) należy przestrzegać wszelkich nakazów i zakazów określonych dla terenów prawnie chronionych – Obszar Chronionego Krajobrazu Rzeki Nogat;
- l) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo – wodnego;
- m) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby na analizowanym terenie, a także na terenach przyległych nie naruszać stosunków wodnych oraz zagwarantować bezpieczeństwo przeciwpowodziowe;
- n) planowane zagospodarowanie terenu nie może być trwale w sposób negatywny zmieniać stosunków wodnych na analizowanym terenie i terenach przyległych, należy zapewnić maksymalną retencję wód opadowych na terenie objętym studium;
- o) przy wdrażaniu ustaleń studium należy zapewnić uwzględnienie przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, tj.: Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz.U. Nr 168. poz. 1764), Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz.U. Nr 220. poz. 2237), Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów ochroną (t.j. Dz.U. z 2003 r. Nr 106 220. poz. 1002 ze zm.).

2. W sferze kulturowej

- 1) Zachowanie i ochrona zasobu dziedzictwa kulturowego poprzez odbudowę obiektów zdewastowanych oraz skuteczną ochronę obiektów, założeń i układów dotychczas zachowanych;
- 2) Wypracowanie skutecznych działań w sferze ochrony dziedzictwa kulturowego, opartych o zasadę czynnej ochrony konserwatorskiej;
- 3) Przestrzeganie zasad obowiązujących w strefach ochrony konserwatorskiej:
 - a) dla strefy „A” – obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich; jest to strefa pełnej ochrony konserwatorskiej zespołów i obiektów zabytkowych oraz układów ruralistycznych;
 - b) dla strefy „B” – obowiązuje utrzymanie istniejącej substancji o wartościach kulturowych; ochronie konserwatorskiej podlega utrzymanie istniejących i rozplanowanie nowych zasadniczych elementów zagospodarowania;
 - c) dla strefy „K” – obowiązuje ochrona krajobrazu integralnie związanego z zespołem zabytkowym; ograniczenie dla realizacji nowych inwestycji w zakresie lokalizacji, formy i skali zabudowy;
 - d) dla strefy „W” – obowiązuje ochrona archeologiczna terenu, który winien być wyłączony spod zabudowy lub jego trwałe zagospodarowanie winno być poprzedzone badaniami archeologicznymi;
 - e) dla strefy „OW” – obowiązuje przy zabudowie obszarów przeznaczonych pod trwałe zainwestowanie nadzór archeologiczny.
- 4) kierunki rozwoju w zakresie dziedzictwa kulturowego:
 - a) ochrona i utrzymanie w dobrym stanie technicznym obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków;
 - b) nowa zabudowa winna nawiązywać do architektury regionalnej;
 - c) propagowanie tradycyjnych form architektury w zakresie bryły, detalu architektonicznego i materiałów wykończeniowych na terenie miasta i wsi;
 - d) wprowadzenie zieleni w otoczeniu osiedli i obiektów rekreacyjnych podnoszącej walory krajobrazu (maskowanie obiektów),
 - e) wprowadzenie pasów zieleni, wzdłuż dróg i rowów melioracyjnych,
 - f) zachowanie ekspozycji panoram widokowych z tras komunikacyjnych.

3. W sferze osadniczej

Dla prawidłowej obsługi ludności ustala się poziomy ośrodków w systemie sieci osadniczej. Na terenie gminy są to:

- 1) ośrodek usługowy I rzędu Nowy Staw;
- 2) ośrodek usługowy II rzędu Myszewo – Lipinka;

Ośrodki te winny być odpowiednio wyposażone w infrastrukturę usługową.

4. W sferze gospodarczej

- 1) realizacja oferty przestrzennej nakierowanej na aktywny rozwój gospodarczy w jednostce strukturalnej węzła osadniczego SNS i jednostce strukturalnej podmiejskiego węzła sieci osadniczej SW;
- 2) wspieranie turystyki w strefie ekosystemu Nogatu i rzeki Świętej poprzez:
 - a) wykorzystanie predyspozycji obszaru położonego nad Nogatem i rzeką Świętą;
 - b) wykorzystanie obiektów zabytkowych dla funkcji turystycznej (bazy hotelowej, zajazdów itp.);
 - c) wspieranie rozwoju agroturystyki na obszarach o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych;
- 3) wspieranie budowy lokalizacji elektrowni wiatrowych będących źródłem pozyskania czystej energii oraz dochodów własnych gminy oraz mieszkańców.
- 4) Na terenach planowanych lokalizacji elektrowni wiatrowych niezbędne jest wykonanie rocznego przedrealizacyjnego monitoringu ornitologicznego i chiropterologicznego;
- 5) Należy zapewnić odpowiednie parametry lokalizacji elektrowni wiatrowych od zabudowy oraz elementów środowiska z uwzględnieniem stanu klimatu akustycznego w środowisku;
- 6) Elektrownie należy lokalizować w odległości min. 100 – 200m od lasów, zbiorników wodnych i terenów hydrogenicznych.
- 4) kierunki rozwoju turystyki:
 - a) realizacja infrastruktury organizującej penetrację turystyczną (szlaki piesze, trasy rowerowe, miejsca piknikowe),
 - b) stymulowanie rozwoju rekreacji na obszarach ekstensywnie wykorzystywanych o mniejszych wartościach przyrodniczych i kulturowych,
 - c) pełniejsze wykorzystanie sieci osadniczej do realizacji bazy noclegowej, w tym wykorzystanie obiektów pełniących obecnie inne funkcje na cele rekreacyjne i bazę noclegową,

- d) rozwijanie bazy hotelowo – gastronomicznej oraz usług turystycznych dla zaspokojenia potrzeb turystów krajowych i zagranicznych dla różnych okresów pobytu,
- e) wspieranie rozwoju ekoturystyki i agroturystyki, obejmującej pobyty wypoczynkowe w gospodarstwach rolnych, prywatnych domach i pokojach wynajmowanych (integracja systemu informacji dotyczących gospodarstw eko- i agroturystycznych),
- f) utworzenie systemu szlaków pieszych, rowerowych w powiązaniu z zintegrowanym systemem regionalnym;
- g) przygotowanie szlaków pieszych oraz rowerowych dla turystyki zagranicznej i krajowej oraz wyposażenie ich w miejsca odpoczynku.

5. W gospodarce rolnej

Wspomaganie działań restrukturyzacyjnych w rolnictwie, w tym:

- 1) dostosowanie struktury produkcji rolnej do warunków przyrodniczych uwzględniających:
 - a) optymalne wykorzystanie potencjału rolnictwa;
 - b) odporność środowiska przyrodniczego;
- 2) stworzenie warunków dla wielofunkcyjnego rozwoju wsi, wspomaganie drobnej działalności gospodarczej;
- 3) wspieranie rozwoju małych, ekologicznie bezpiecznych przetwórní rolno – spożywczych, szczególnie w powiązaniu z gospodarstwami typu fermowego;
- 4) podjęcie działań zmierzających do rozwijania produkcji zdrowej żywności.

6. W infrastrukturze technicznej

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci SN-15 kV z ich rozbudową wg potrzeb i sukcesywną likwidacją linii napowietrznych nieizolowanych, w tym:
 - a) utrzymanie przebiegu linii energetycznej 400 kV w zachodniej części gminy,
 - b) rezerwa terenu na północny-zachód od miasta pod stację energetyczną 110/15kV,
 - c) rezerwa terenu pod linię 110 kV relacji Nowy Dwór Gdański – Nowy Staw – Malbork Południe wzdłuż projektowanej obwodnicy miasta Nowy Staw oraz drogi Malbork – Nowy Dwór Gdański i projektowanej obwodnicy Dębina i Martąg wrysowanej orientacyjnie na rysunku nr 1A, której przebieg zostanie uściślony w miejscowym

- planie zagospodarowania przestrzennego i przedstawiony do uzgodnienia z zarządcą sieci na etapie projektu planu,
- d) rezerwa terenu pod realizację sieci infrastruktury technicznej (energetycznej) równoległe do ciągów komunikacyjnych wraz z powiązaniem z istniejącą siecią zewnętrzną,
 - e) rezerwa terenu pod niezbędne kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej (stacje),
 - f) rezerwa terenu na przełożenie kolidujących sieci elektroenergetycznych z planowanym zagospodarowaniem terenu;
 - g) produkcja energii elektrycznej przez elektrownie wiatrowe, które poprzez urządzenia techniczne trafostacje i GPZ -ty oraz projektowane linie elektroenergetyczne prześlą wytworzony prąd do GPZ – tu w Malborku.
- 2) budowa sieci gazowej średniego ciśnienia w centralnej części gminy dla zaspokojenia potrzeb bytowych i grzewczych;
 - 3) modyfikacja systemu grzewczego z sukcesywnym zastępowaniem węgla kamiennego, paliwami niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła;
 - 4) zaopatrzenie w wodę z „Wodociągu Żuławskiego” wraz z rozbudową systemu wg potrzeb oraz sukcesywną wymianą rurociągów azbestowo – cementowych;
 - 5) rozbudowa istniejącej kanalizacji sanitarnej oraz skanalizowanie osiedli wiejskich z odprowadzeniem ścieków do systemu miejskiego dla części wschodniej; dla zabudowy rozproszonej dopuszcza się budowę indywidualnych urządzeń do unieszkodliwiania ścieków, w tym zbiorników bezodpływowych;
 - 6) dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych jako tymczasowe rozwiązanie z zakresu gospodarki ściekowej, przy czym na gminie spoczywa obowiązek skutecznego wyegzekwowania szczelności zbiorników i zapewnienia okresowego odbioru ścieków i dowozu ich do oczyszczalni przez komunalne, specjalistyczne przedsiębiorstwo. Po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a zbiorniki bezwzględnie zlikwidować. Nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych.
 - 7) modernizacja systemu odprowadzania wód opadowych z maksymalnym ich retencjonowaniem. Wody opadowe i ścieki sanitarne przed odprowadzeniem do zbiornika winny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach;

- 8) konieczna jest ochrona, konserwacja, udrożnianie z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód wszelkich cieków;
- 9) rozwój systemu telekomunikacji przewodowej i bezprzewodowej, która się łączy z rozbudową sieci telefonicznych oraz urządzeń technicznych;
- 10) rozwój systemu sieci internetowej przewodowej i bezprzewodowej (szczególnie na terenach wiejskich);
- 11) modernizacja gospodarki odpadami z wdrożeniem recyklingu kompostowania bioodpadów, w tym z produkcji rolnej poprzez między innymi zachęcający do recyklingu system opłat utylizacyjnych;
- 12) konieczne jest prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z ustawą o odpadach;
- 13) rekultywacja składowiska odpadów w Świerkach począwszy od stycznia 2008 roku z wyznaczonym terminem zakończenia w październiku 2017 roku. Z obszaru miasta i gminy Nowy Staw odpady składowane będą na terenie gminy Tczew w Zakładzie Zagospodarowania Odpadów „Rokitnik”.

7. W sferze bezpieczeństwa publicznego

- 1) budowa i utrzymanie istniejących obiektów dla potrzeb ochrony przeciwpożarowej i bezpieczeństwa publicznego,
- 2) zabezpieczenie w miejscowych planach możliwości i warunków dla prowadzenia działań ratowniczych w zakresie zagrożenia pożarowego, w tym zaopatrzenia wodnego, przejezdności dróg pożarowych;
- 3) budowa monitoringu na terenie miasta dla utrzymania porządku i bezpieczeństwa publicznego.

§ 5.

Kierunki rozwoju systemów transportowych

1. Dla realizacji polityki państwa niezbędne jest:
 - 1) utrzymanie pasa terenu dla modernizacji drogi krajowej nr 55 o parametrach drogi głównej relacji Toruń – Malbork – Nowy Dwór Gdański;
 - 2) utrzymanie pasa terenu wzdłuż linii kolejowej relacji Szymankowo – Nowy Staw związanego z bezpieczeństwem użytkowania obszaru.

2. Dla realizacji celów zadań starosty niezbędne jest utrzymanie w liniach rozgraniczających terenów dróg powiatowych. Utrzymanie dróg w dobrym stanie technicznym.
Na terenie gminy znajdują się następujące drogi:
 - 1) Droga nr 2340G od gr. powiatu – Nowy Dwór Gd. – N. Staw – gr. Tczew;
 - 2) Droga nr 2343G Orłowo – Tuja – Mirowo;
 - 3) Droga nr 2926G Pordenowo – Pręgowo Żuławskie – Nowy Staw;
 - 4) Droga nr 2341G od Stawiec – Kącik;
 - 5) Droga nr 2925G Lichnowy – Parszewo – Tralewo;
 - 6) Droga nr 2919 Nowy Staw – Laski – Malbork;
 - 7) Droga nr 2922G Laski – Dębina;
 - 8) Droga nr 2345G Chlebówka – Wierciny – Jazowa – Kępki;
 - 9) Droga nr 2906G Świerki - Nidowo;
 - 10) Droga nr 2303G Rychnowo Żuławskie – Myszewo;

- 11) Droga nr 2301G Rakowiska – Lubstowo;
- 12) Droga nr 2928G Lasowice małe – Półmieście;
- 13) Droga nr 2927G Świerki – Lasowice Wielkie – Tragamin;
- 14) Droga nr 2920G Tralewo – Stogi – Droga Krajowa nr 22.

2. Dla zapewnienia pełnej dostępności do terenu oraz sprawnych powiązań komunikacyjnych z układem dróg zewnętrznych niezbędne jest:

1) wyznaczenie ulic miejskich o klasie:

a) ulic zbiorczych, do których należą:

- * ul. Obrońców Westerplatte,
- * ul. Mickiewicza do ul. Gdańskiej i ul. Gdańska,
- * projektowana ulica biorąca początek od projektowanej obwodnicy zachodniej do ul. Gdańskiej,
- * ul. Jana Pawła II,

b) ulic lokalnych, do których należą:

- * ul. Mickiewicza na obszarze St. Miasta,
- * ul. Matejki,
- * ul. Al. Cukrowników,
- * ul. Kolejowa,
- * ul. Lipowa,
- * ul. Wita Stwosza;

c) w celu ograniczenia uciążliwości związanej z transportem ciężkim do zakładów przemysłowych, należy:

- preferować transport kolejowy z wykorzystaniem istniejących bocznic kolejowych;
- przystosować ul. Kolejową do przewozu transportu ciężkiego.

2) dążyć do pełniejszego wykorzystania linii i taboru kolejowego, przede wszystkim do przewozów towarów ciężkich;

4) zrealizować budowę pełnego parkingu strategicznego dla miasta, mającego szczególnie ważne znaczenie dla autobusów turystycznych;

5) realizacja bezpiecznych ciągów (ścieżek) rowerowych na terenie miasta stwarzających możliwości ich wykorzystania dla:

a) codziennego środka komunikacji do szkoły, pracy i usług;

b) turystyki rowerowej.

3. Dla realizacji celów obsługi komunikacyjnej gminy niezbędne jest utrzymanie dróg gminnych w sprawności technicznej, co dla tego terenu (żuławskiego) oznacza drogi o nawierzchni twardej na stałej podbudowie. Ważniejsze drogi gminne:

- a) droga gminna nr 00919007 Myszewo – Półmieście o parametrach drogi lokalnej L;
- b) droga gminna nr 00919003 Dębina – Świerki o parametrach drogi lokalnej L;
- c) drogi gminne nr 00919002 i 00919001 Mirowo - Brzózki o parametrach drogi lokalnej L;
- d) droga gminna nr 00919006 Laski - Trepnowy o parametrach drogi lokalnej L;
- e) pozostałe nie wymienione drogi gminne w parametrach dróg dojazdowych i pieszo - jezdnych;
- b) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach realizację nowych dróg gminnych nie uwzględnionych w „Studium...”
- c) ulice pełniące funkcje ulic zbiorczych „KDZ” (po realizacji nowych powiązań) przeznaczone dla funkcji obsługi lokalnej (L).

4. Zabezpieczenie miejsc postojowych ogólnodostępnych, w tym również dla autobusów turystycznych przewiduje się:

- a) na parkingu strategicznym pokazanym na rysunku „Kierunki....miasta Nowy Staw”;
- b) w rejonie dworca PKP;
- c) w granicach terenów należących do poszczególnych właścicieli lub zarządców w ramach potrzeb własnych (mieszkania, zakłady pracy).

5. Dla rozwoju turystyki oraz bezpieczeństwa ruchu rowerowego niezbędne jest utrzymanie istniejących i realizacja nowych szlaków pieszo – rowerowych. Do najważniejszych z nich należą:

Szlak Kopernikowski, który stanowi międzyregionalną trasę rowerową nr 13;

Szlak Starych Traktów;

Szlak Wielkich Żuław;

przebudowa linii kolejowej wąskotorowej dla szlaku rowerowego z wykorzystaniem budynków stacyjnych dla miejsc odpoczynku.

6. Dla rozwoju turystyki wodnej niezbędne jest:

- 1) utrzymanie szlaku żeglugowego na rz. Nogat z przystaniami i pomostami po stronie gminy Nowy Staw;

- 2) pogłębienie i przystosowanie koryta rz. Świętej w powiązaniu z rzeką Tugą (na terenie gm. N. Dwór Gdański) dla wodnego szlaku kajakowego z możliwością realizacji infrastruktury związanej z obsługą turystyki wodnej.

ROZDZIAŁ IV

§ 6.

Kierunki polityki przestrzennej

Ogólne zasady formułowania polityki przestrzennej

Kierunki polityki przestrzennej zostały sformułowane w oparciu o uwarunkowania rozwoju i cele przekształceń gminy. Przedmiotem kierunków polityki przestrzennej są strefy przestrzenne i węzły osadnicze, stanowiące elementy struktury wewnętrznej gminy.

1. Struktura wewnętrzna gminy

Struktura wewnętrzna gminy została ustalona w celu uwzględnienia lokalnych zróżnicowań przestrzennych, które winny mieć wpływ na odmienne ustalone zasady polityki:

1) zasady ustalenia struktury wewnętrznej gminy oparto na kryteriach wynikających z:

- położenia geograficznego;
- uwarunkowań przyrodniczych, kulturowych, społeczno – ekonomicznych i techniczno – strukturalnych;
- predyspozycji funkcjonalnych;
- roli obszaru w procesie rozwoju gospodarczego gminy;
- roli obszaru w realizacji lokalnych i ponadlokalnych celów;

2) wyodrębniono następujące strefy:

a) jednostka strukturalna węzła osadniczego Nowego Stawu – SNS (na obszarze miasta)

- strefa centralna – PC;
- strefa przedmieścia zachodniego – PZ;
- strefa przedmieścia wschodniego – PW;
- strefa południowa – PP, w tym podstrefa ekologiczno – turystyczna rzek Świątej i M. Świątej – PET;
- strefa południowo – zachodnia – PPZ;
- strefa terenów otwartych – PO.

b) na terenie gminy (poza obszarem miasta):

- jednostka strukturalna podmiejskiego węzła sieci osadniczej – SW;

- jednostka strukturalna ekosystemu Nogatu – SE;
- jednostka strukturalna produkcyjnej przestrzeni rolniczej SR – 1;
- jednostka strukturalna produkcyjnej przestrzeni rolniczej SR – 2.

2. Kierunki polityki przestrzennej w jednostce strukturalnej węzła osadniczego w m. Nowy Staw – SNS.

1) Kierunkowe zasady równoważenia struktury zagospodarowania.

a) Zasada pierwsza – Z_1

Równoważenie rozwoju w odniesieniu do struktury zagospodarowania rozumiane będzie, jako rozwój zdolny do zaspokojenia potrzeb współczesnych, w sposób nie naruszający możliwości zaspokojenia potrzeb przyszłych pokoleń poprzez:

- zrównoważone użytkowanie zasobów przyrodniczych z zachowaniem pojemności i odnawialności środowiska przyrodniczego;
- zrównoważone gospodarowanie przestrzenią z zachowaniem elastyczności i sprawności funkcjonalnej;
- zrównoważoną organizację społeczeństwa z zachowaniem względnie sprawiedliwego dostępu do zasobów środowiskowych i wzrostu dobrobytu;
- zrównoważony rozwój ekonomiczny z efektywnym wykorzystaniem energii i rozwojem infrastruktury;
- zrównoważony system standardów urbanistycznych.

b) Zasada druga – Z_2

Planowanie i zarządzanie rozwojem przestrzennym w harmonii ze środowiskiem przyrodniczym i kulturowym oraz kultywowanie tożsamości kulturowej.

c) Zasada trzecia – Z_3

Oszczędne gospodarowanie zasobami terenowymi, polegające na racjonalizacji wykorzystania przestrzeni, jako zainwestowanych i hamowania ekspansji terytorialnej; ochrona terenów niezabudowanych, objętych ustaleniami MPZP 1994r.

d) Zasada czwarta – Z_4

Ograniczenie rozwoju ilościowego na rzecz poprawy jakości środowiska zabudowanego, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzeni publicznych;

- nadwodnych
- potencjalnego centrum śródmieścia;

- terenów przydworcowych/ po likwidacji połączeń kolejowych;
- eksponujących istotne walory krajobrazu miasta.

e) Zasada piąta – Z₅

Dopuszczenie wielofunkcyjności poszczególnych obszarów wszędzie tam, gdzie nie ma przeciwwskazań środowiskowych, społecznych lub ekonomicznych, wskazujących na możliwości pogarszania jakości przestrzeni i warunków jej użytkowania.

f) Zasada szósta – Z₆

Kompleksowa poprawa ładu przestrzennego.

g) Zasada siódma – Z₇

Wzrost kreacji w polityce przestrzennej w celu poprawy wizerunku miasta i budowy jego tożsamości poprzez kompleksowe działanie w wybranych strefach kształtujących strukturę miasta, obejmujące:

- wykreowanie wysokostandardowej przestrzeni publicznej przyjaznej człowiekowi w strefie potencjalnego centrum;
- wypełnienie „pustek staromiejskich”;
- rewaloryzację najbardziej zdegradowanej przestrzeni w strefie przywodnej rzeki Świętej i Starej Świętej;
- tworzenie „bram” miasta i osłon zielonych wzdłuż tras przelotowych;
- wskazywanie najbardziej atrakcyjnych przestrzeni na cele prestiżowe.

h) Zasada ósma – Z₈

Ekspozowanie rangi i statusu **miejskiej strefy centralnej**.

i) Zasada dziewiąta – Z₉

Rozwinięcie oferty powiązań funkcjonalnych z Systemem Sieciowym Bałtyckiej Turystyki Przyrodniczej (EUROVELO), takich jak:

- ewentualna lokalizacja centrum edukacyjnego turystyki przyrodniczej;
- pętla rowerowa Południowego Bałtyku;
- Hanzeatycki Trakt Rowerowy;
- Program krótko – długodystansowych tras rowerowych na nieczynnych liniach kolejowych.

3. Kierunki zagospodarowania przestrzennego

1) W strefie centralnej – PC

- a) objęcie całego obszaru miasta lokacyjnego wraz z odcinkiem śródmiejskim rzeki Świętej planem miejscowym i wdrożenie opracowanego programu rewitalizacji obszaru miejskiego;
- b) tworzenie warunków dla realizacji uzupełniającej zabudowy mieszkalno – usługowej w formie pierzejowej, o gabarytach i architekturze dostosowanych do lokalnych tradycji historycznych;
- c) uporządkowanie pasma terenu po obu stronach rzeki Świętej – likwidacja zabudowy substandardowej, tworzenie ciągu pieszo – rowerowego i zieleni parkowej;
- d) zasilanie w media z istniejących sieci z następującymi wskazaniem:
 - sieci elektroenergetyczne niskiego napięcia rozbudowywane wg potrzeb, należy wykonywać jako kablowe;
 - istniejącą kotłownię należy zmodernizować ze zmianą czynnika grzewczego; rozbudowa sieci ciepłowniczej wg potrzeb;
 - rozbudowa sieci wodociągowej wg potrzeb, dokończenie rozpoczętej wymiany odcinków wykonanych z azbesto – cementu na całości sieci wodociągowej;
 - budowa sieci gazowej średniego ciśnienia;
 - rozbudowa kanalizacji sanitarnej wg potrzeb z odprowadzeniem ścieków do głównej przepompowni;
 - usprawnienie systemu kanalizacji deszczowej;
 - modernizacja i rozbudowa systemu telekomunikacyjnego oraz centrali telefonicznej w Nowym Stawie;
 - wdrożenie systemu selektywnej zbiórki odpadów w mieście z wyróżnieniem surowców wtórnych, bioodpadków i odpadów niebezpiecznych;
- e) budowa publicznych sanitariatów;
- f) przywrócenie możliwości żeglugowych i uprawiania sportów wodnych na rzece Świętej.

2) W strefie przedmieścia zachodniego – PZ

- a) tworzenie warunków do rozwoju mieszkaniowego o średniej i niskiej intensywności ze znacznym udziałem zieleni wysokiej;
- b) rezerwowanie terenu dla rozbudowy układu komunikacyjnego związanego z nowym przebiegiem trasy Nowy Dwór Gdański – Tczew oraz obsługą komunikacyjną strefy centralnej, w tym parkingów dla autobusów i samochodów oraz ulicy w klasie zbiorczej łączącej obwodnicę ze strefą centralną;
- c) utrzymanie funkcji usług publicznych o swobodnej lokalizacji, z dużym udziałem zieleni;
- d) zasilanie w media z istniejących sieci jak w pkt. 2. ppkt. 1 litera d. z dodatkowymi ustaleniami:
 - zaopatrzenie w ciepło z sieci miejskiej bądź z indywidualnych urządzeń, bazujących na spalaniu gazu lub oleju opałowego.

3) W strefie przedmieścia wschodniego – PW

- a) tworzenie warunków do rozwoju zakładów produkcyjnych oraz magazynowo – składowych i usługowo – handlowych z wykorzystaniem wolnych przestrzeni po stronie północnej;
- b) restrukturyzacja i modernizacja istniejących zakładów produkcyjnych i usługowych;
- c) zasilanie w media z istniejących sieci jak w pkt. 2.ppkt1. litera d) z dodatkowymi ustaleniami:
 - zaopatrzenie w ciepło z sieci miejskiej bądź z indywidualnych urządzeń, bazujących na paliwie o ograniczonej emisji do środowiska.

4) W strefie południowej – PP

- a) rekultywacja terenów odstojników cukrowni oraz pocegielnianych wyrobisk gliny;
- b) urządzenie terenów parkowych i wypoczynkowych łączących się z ciągiem nad rzeką Świątą; wykorzystanie stawów powyrobiskowych na cele rekreacji i sportów wodnych;
- c) wytrasowanie i realizacja ciągu pieszo – rowerowego, przechodzącego przez projektowane tereny rekreacyjne;
- d) zasilanie w media z istniejących sieci wraz z ich rozbudową wg potrzeb z wykluczeniem budowy indywidualnych urządzeń do gromadzenia i oczyszczania ścieków oraz opalania obiektów węglem.

5) **W podstrefie ekologiczno – turystycznej rzek Świętej i Małej Świętej – PET**

- a) tworzenie warunków do racjonalnego uzupełnienia struktury osiedla jednorodzinnego;
- b) urządzenie ciągów pieszo – rowerowych, zieleni parkowej, stanic wodnych, przystani kajakowych itp.;
- c) zasilanie w media z istniejących sieci z ich rozbudową wg potrzeb z wykluczeniem budowy indywidualnych urządzeń do gromadzenia i oczyszczania ścieków oraz opalania obiektów węglem.

6) **W strefie południowo – zachodniej – PPZ**

- 1) Przekształcenie terenów rolnych na tereny produkcyjno - mieszkaniowe;
- 2) przy zachowaniu niskiej intensywności zabudowy i znacznego udziału zieleni;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń usług publicznych z dużym udziałem zieleni;
- 4) zasilenie w media jak w pkt. 2 ppkt.1 lit. d.

7) **W strefie terenów otwartych – PO**

- 1) rezerwowanie terenu pod budowę drogi łączącej trasę z Malborka (droga nr 55) z kierunkiem do Nowego Dworu Gdańskiego przez Lubieszewo poza istniejącą zabudową staromiejską jednocześnie obsługującą tereny działalności gospodarczej;
- 2) tereny otwarte bez prawa zabudowy;
- 3) rolnicze wykorzystanie terenów;
- 4) zakaz zabudowy obiektów kubaturowych.

4. **Kierunki polityki przestrzennej podmiejski węzeł osadniczy**

- 1) Tworzenie dogodnych warunków prawnych, ekonomicznych i infrastrukturalnych dla rozwoju funkcji produkcyjno – komercyjnych w rejonie Nowego Stawu – Stawca oraz Dębiny – Świerków, a także we wszystkich bazach dawnych państwowych gospodarstw rolnych;
- 2) Preferowanie rozwoju przetwórstwa rolno – spożywczego (małe mleczarnie, olejarnie, frytkownie itp.) opartego na bezpiecznych ekologicznie technologiach;
- 3) **Rozwój różnych form rolnictwa i ogrodnictwa podmiejskiego;**

- a) Wykorzystanie istniejących obiektów trwałych, byłych baz państwowych, uspołecznionych i spółdzielczych gospodarstw rolnych, na funkcję przemysłowo – usługową (Trępnowy i inne) z dopuszczeniem mieszkań lub domów mieszkalnych dla pracowników obsługi technicznej lub właścicieli obiektów;
- b) Tworzenie na bazie istniejących obiektów byłego sektora produkcyjnego nowych miejsc pracy związanych z rolnictwem bezpośrednio lub tylko pośrednio;
- c) Rozbudowa zainwestowania oprócz pkt. 3.1., tylko w ramach uzupełnień o rozbudowę wiejskich jednostek osadniczych lub obiektów popegeerowskich zgodnie z rys. nr 3;
- d) Na obszarach nie wymienionych w pkt. 3.1. oraz poza terenami rozwojowymi poszczególnych wsi należy stosować zasadę ograniczonego inwestowania. Oznacza to, że realizacja zabudowy rolniczej, a tym bardziej nierolniczej może występować wyłącznie w szczególnie uzasadnionych przypadkach, po zaakceptowaniu przez Radę Gminy w ramach procedury planu miejscowego oraz specjalnie wykonanego studium konieczności zajęcia gruntów rolnych;
- e) Grunty organiczne oraz tereny depresyjne należy wyłączyć z zabudowy;
- f) Zasilanie w media z istniejących sieci z następującymi wskazaniem:
 - zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci SN-15 kV z ich rozbudową wg potrzeb i sukcesywną likwidacją linii napowietrznych nieizolowanych, w tym:
 - rezerwa terenu na północny-zachód od miasta pod stację 110/15kV,
 - rezerwa terenu pod linię 110 kV relacji Nowy Dwór Gdański – Nowy Staw – Malbork Południe wzdłuż projektowanej obwodnicy miasta Nowy Staw oraz drogi Malbork – Nowy Dwór Gdański i projektowanej obwodnicy Dębina i Martąg,
 - rezerwa terenu pod prowadzenie sieci infrastruktury technicznej (energetycznej) równoległe do ciągów komunikacyjnych wraz z powiązaniem z istniejącą siecią zewnętrzną,
 - rezerwa terenu pod niezbędne kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej (stacje),
 - rezerwa terenu na przełożenie kolidujących sieci elektroenergetycznych z planowanym zagospodarowaniem terenu;
 - budowa parku elektrowni wiatrowych wraz z całą infrastrukturą w postaci urządzeń technicznych (główne punkty zasilania, trafostacje) oraz linii energetycznych napowietrznych i kablowych;
 - zaopatrzenie w ciepło z lokalnych urządzeń opalanych gazem ziemnym;

- 7) rozbudowa sieci wodociągowej wg potrzeb z wymianą odcinków wykonanych z azbesto – cementu na całej sieci wodociągowej;
- 8) budowa sieci gazowej średniego ciśnienia;
- 9) rozbudowa kanalizacji sanitarnej wg potrzeb z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w Czerwonych Stogach;
- 10) budowa kanalizacji deszczowej wg potrzeb;
- 11) modernizacja i rozbudowa systemu telekomunikacyjnego;
- 12) wdrożenie systemu selektywnej zbiórki odpadów z wyróżnieniem surowców wtórnych, bioodpadów i odpadów niebezpiecznych;
- 13) budowa publicznych sanitariatów.

5. Kierunki polityki przestrzennej w jednostce strukturalnej ekosystemu Nogatu – SE

- 1) Ochrona krajobrazu doliny rzeki Nogat;
- 2) Uznanie jako priorytet prawidłowego funkcjonowania korytarza ekologicznego Nogatu – sukcesywne zwiększanie powierzchni zalesionej;
- 3) Należy ograniczyć do minimum obciążenie rekreacyjne ekosystemu leśnych na obszarze objętym planem i na terenach sąsiednich;
- 4) Rozwój funkcji rekreacji i wypoczynku świątecznego – nadwodnego, powiązanego z wędkarstwem, łowiectwem oraz ekoturystyką i agroturystyką;
- 5) Tworzenie warunków prawnych, organizacyjnych i ekonomicznych dla rozwoju infrastruktury turystycznej;
- 6) Poprawa powiązań komunikacyjnych Półmieścia z Myszewem, Lipinką i Nowym Stawem, w tym modernizacja i realizacja dróg gminnych i powiatowych;
- 7) Realizacja połączenia terenów rekreacyjnych nad rz. Nogat szlakiem rowerowym z miastem Nowy Staw;
- 8) Zasilanie w media z istniejących sieci z ich rozbudową wg potrzeb z następującymi wskazaniem:
 - a) zaopatrzenie w ciepło przez wykorzystanie paliwa o ograniczonej emisji do środowiska;
 - b) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków w oczyszczalniach przydomowych.
- 9) Wyklucza się budowę elektrowni wiatrowych na terenie jednostki strukturalnej ekosystemu Nogatu - SE.

6. Kierunki polityki przestrzennej w jednostce strukturalnej produkcyjnej przestrzeni rolniczej – SR1

- 1) Lokalizacja nowych inwestycji jest możliwa w ramach uzupełnienia i rozbudowy zwartej zabudowy wsi.
- 2) Na obszarach rolnych poza terenami rozwojowymi poszczególnych wsi należy zachować zasadę ograniczonego inwestowania. Oznacza to, że realizacja zabudowy rolniczej może występować wyłącznie w szczególnie uzasadnionych przypadkach.
- 3) Wyłączenie z zabudowy gruntów organicznych oraz terenów depresyjnych.
- 4) Tworzenie warunków dla rozwoju drobnego przetwórstwa, handlu i usług w oparciu o bazy dawnych państwowych gospodarstw rolnych (Lipinka, Lubstowo).
- 5) Rewaloryzacja zabytkowych układów ruralistycznych oraz zespołów podworskich. Porządkowanie centralnych fragmentów wsi zabytkowych stanowiących potencjał rozwoju turystyki krajoznawczej (Myszewo).
- 6) Tworzenie warunków dla rozbudowy infrastruktury turystycznej, to jest bazy noclegowo – gastronomicznej na terenie N. Stawu i wsi Dębiny oraz we wsi Myszewo i wsi Lubstów, szlaków rowerowych i pieszych, sprawnie działającej obsługi ruchu samochodowego.
- 7) Budowa parku elektrowni wiatrowych wraz z całą infrastrukturą w postaci urządzeń technicznych (główne punkty zasilania, trafostacje) oraz linii energetycznych napowietrznych i kablowych.
- 8) Zasilanie w media z istniejących sieci z następującymi wskazaniem:
 - a) sieci elektroenergetyczne niskiego napięcia rozbudowywane wg potrzeb, należy wykonywać jako napowietrzne izolowane;
 - b) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych urządzeń z preferencjami do opalania gazem ziemnym, olejem opałowym oraz wykorzystania odnawialnych źródeł energii;
 - c) rozbudowa sieci wodociągowej wg potrzeb z wymianą wszystkich odcinków wykonanych z azbesto – cementu;
 - d) rozbudowa kanalizacji sanitarnej wg potrzeb z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w Lipince;
 - e) rozbudowa systemu telekomunikacji przewodowej;

- f) wdrożenie systemu selektywnej zbiórki odpadów z wyróżnieniem co najmniej frakcji suchej i mokrej i kompostowaniem bioodpadków z odpadami z produkcji rolnej;
- g) rolnicze zagospodarowanie odchodów zwierzęcych;
- h) retencja wód opadowych i ich gospodarcze wykorzystanie;
- i) budowa publicznych sanitariatów.

7. Kierunki polityki przestrzennej w jednostce strukturalnej produkcyjnej przestrzeni rolniczej – SR2

- 1) Wykorzystanie istniejących obiektów trwałych, byłych baz państwowych, uspołecznionych i spółdzielczych gospodarstw rolnych, na funkcję przemysłowo – usługową z dopuszczeniem mieszkań lub domów mieszkalnych dla pracowników obsługi technicznej lub właścicieli obiektów.
- 2) Tworzenie na bazie istniejących obiektów byłego sektora produkcyjnego nowych miejsc pracy związanych z rolnictwem bezpośrednio lub tylko pośrednio.
- 3) Rozbudowa zainwestowania oprócz pkt.3.1., tylko w ramach uzupełnień wiejskich jednostek osadniczych lub obiektów byłych baz produkcji rolnej zgodnie z rys. nr 3.
- 4) Lokalizacja nowych inwestycji lub adaptacja i modernizacja istniejących obiektów do nowej funkcji.
- 5) Na obszarach rolnych poza terenami rozwojowymi poszczególnych wsi należy zachować zasadę ograniczonego inwestowania. Oznacza to, że realizacja zabudowy rolniczej może występować wyłącznie w szczególnie uzasadnionych przypadkach, po zaakceptowaniu przez Radę Gminy. Zabudowa nierolnicza może być realizowana jedynie w ekonomicznie uzasadnionych przypadkach w ramach procedury planu miejscowego oraz specjalnie wykonanego studium konieczności zajęcia gruntów rolnych.
- 6) Możliwa budowa zakładu segregacji odpadów, wokół którego obowiązuje wyznaczenie strefy ograniczonego użytkowania.
- 7) Zasilanie w media z istniejących sieci z następującymi wskazaniem:
 - a) rezerwa terenu pod linie 110 kV relacji Nowy Dwór Gdański – Nowy Staw – Malbork Południe wzdłuż projektowanej obwodnicy miasta Nowy Staw oraz drogi Malbork – Nowy Dwór Gdański i projektowanej obwodnicy wsi Dębiny i wsi Martąg;
 - b) rezerwa terenu pod prowadzenie sieci infrastruktury technicznej (energetycznej) równoległe do ciągów komunikacyjnych wraz z powiązaniem z istniejącą siecią zewnętrzną;
 - c) rezerwa terenu pod niezbędne kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej (stacje),

- d) rezerwa terenu na przełożenie kolidujących sieci elektroenergetycznych z planowanym zagospodarowaniem terenu;
 - e) sieci elektroenergetyczne niskiego napięcia rozbudowywane wg potrzeb, należy wykonywać jako napowietrzne izolowane;
 - f) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych urządzeń z preferencjami do opalania gazem ziemnym, olejem opałowym oraz wykorzystania odnawialnych źródeł energii;
 - g) rozbudowa sieci wodociągowej wg potrzeb z wymianą wszystkich odcinków wykonanych z azbesto – cementu;
 - h) rozbudowa kanalizacji sanitarnej wg potrzeb z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w Nowym Stawie;
 - i) rozbudowa systemu telekomunikacji przewodowej;
 - j) wdrożenie systemu selektywnej zbiórki odpadów z wyróżnieniem co najmniej frakcji suchej i mokrej i kompostowaniem bioodpadków z odpadami z produkcji rolnej;
 - k) rolnicze zagospodarowanie odchodów zwierzęcych;
 - l) retencja wód opadowych i ich gospodarcze wykorzystanie;
 - m) budowa publicznych sanitariatów.
- 8) Budowa parku elektrowni wiatrowych wraz z całą infrastrukturą w postaci urządzeń technicznych (główne punkty zasilania, trafostacje) oraz linii energetycznych napowietrznych i kablowych.

8. Kierunki zagospodarowania sieci osadniczej terenów wiejskich

- 1) Umożliwia się rozwój jednostek osadniczych na terenie gminy Nowy Staw. Na rysunku nr 1B w skali 1:10000 pokazano obecne zainwestowanie wsi oraz kierunki ich rozwoju. Rozwój jednostek osadniczych dotyczy wsi:
- a) Tralewo;
 - b) Chlebówka;
 - c) Świerki;
 - d) Świerk;
 - e) Martąg;
 - f) Lubstowo;
 - g) Myszewo;
 - h) Lipinka;
 - i) Mirowo;

- j) Dębina SHR;
- k) Laski;
- l) Brzózki;
- m) Dębina wieś;
- n) Trampowo;
- o) Kącik;
- p) Stawiec.

Zagospodarowanie terenów zgodnie z rysunkiem nr 1B załącznik nr 4 do Uchwały Rady Gminy Miejskiej.

Przeznaczenie terenów:

- a) tereny zainwestowane;
- b) tereny przemysłowe;
- c) projektowane tereny rozwojowe pod budownictwo mieszkaniowe i usługowe;
- d) tereny MOP – stacja obsługi pojazdów;
- e) projektowane tereny rozwojowe pod funkcje gospodarcze (usługi, handel, składy itp.) i przemysł;
- f) oczyszczalnia ścieków do modernizacji docelowo odprowadzenie ścieków do oczyszczalni w Stegnie.

2) Kierunki zagospodarowania terenów granicach administracyjnych miasta:

- a) tereny preferowane do zabudowy zorganizowanej działalności komercyjnej;
- b) tereny usług publicznych;
- c) tereny o funkcji komercyjnej łączone z zabudową mieszkaniową;
- d) tereny zabudowy zwartej;
- e) tereny zabudowy o średniej intensywności;
- f) tereny zabudowy usługowej z mieszkaniową;
- g) tereny rekreacji z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej związanej z rekreacją;
- h) tereny ogrodów działkowych;
- i) tereny zespołu stawów do rekultywacji;
- j) tereny korytarzy ekologicznych chroniących przed zabudową;
- k) tereny rolne.

9. Obszary wskazane do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Wskazuje się obszary, na które gmina opracowuje mpzp zgodnie z zamieszczonym rysunkiem. Ponadto dopuszcza się sporządzenie mpzp dla terenów innych niż pokazane na rysunku pod warunkiem, że obszary te posiadają dostęp do drogi publicznej i infrastruktury technicznej oraz położone są w sąsiedztwie już istniejącej zabudowy.